



Прокуратура  
Российской Федерации

**Камышловская  
межрайонная  
ПРОКУРАТУРА  
Свердловской области**

624860, г. Камышлов, ул. Ленина, 13

**02.06.2017 № 01-22-2017**

Главному редактору газеты  
«Камышловские известия»  
Озорнину С.В.  
[info@kam-news.ru](mailto:info@kam-news.ru)

Шеф-редактору службы информации  
ООО «Медиа Плюс» Радио Реал FM  
Молодых Ж.Н.  
[mediaplus7@yandex.ru](mailto:mediaplus7@yandex.ru)

Редактору службы информации  
радио «НормаFM»  
[Radial7@yandex.ru](mailto:Radial7@yandex.ru)

Главам МО

Прошу разместить в газете «Камышловские известия», на официальных сайтах муниципальных образований, осветить в эфире радио следующую информацию.

«Разъяснение норм Жилищного кодекса об оплате расходов на содержание общедомового имущества».

Федеральным законом от 29.06.2015 N 176-ФЗ в Жилищный кодекс Российской Федерации (ЖК РФ) были внесены изменения, которые, в частности, коснулись статьи 154 ЖК РФ «Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги».

Изменения фактически ограничили размер платы нанимателей и собственников жилых помещений в многоквартирных домах на нужды, которые ранее формулировались, как общедомовые, и вызывали шквал негодования и непрерывный поток жалоб в контролирующие и надзорные органы. Вместе с тем, законодателем статья изложена таким образом, что обычному гражданину сложно разобраться в ее содержании, поскольку ЖК РФ, разделяя плату за коммунальные услуги и за содержание жилого помещения, тем не менее, включает в состав обеих плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, а также за отведение сточных вод.

Однако, все на самом деле не сложно. Собственникам и нанимателям необходимо уяснить следующие моменты.

Плата за коммунальные услуги для них включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами. Определяется она обычно из показаний приборов учета (в простонародье - счетчиков) либо по нормативам, которые израсходованы на индивидуальные нужды отдельного абонента.

Плата за содержание жилого помещения включает в себя помимо платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые

**при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.**

Последняя может взиматься с нанимателей и собственников жилых помещений только при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующей услуги при содержании общего имущества (ч. 9.1 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации) и в размерах установленных, исходя из норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, действующего на 1 ноября 2016.

Указанные нормы позволили снять с нанимателей и собственников обязанность оплаты разницы объема коммунальных ресурсов, отпущенных на весь многоквартирный дом и учтенных индивидуальными приборами учета. Сейчас указанную разницу ресурсоснабжающим организациям должны будут платить управляющие организации из собственных средств. Предполагается, что это подстегнет последних к выявлению безучетного потребления коммунальных услуг.

Все вышеизложенное действуют в отношении многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, созданных в целях удовлетворения потребностей граждан.

В случае же непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме, или если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, **плата за коммунальные услуги будет включает в себя** плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами, **в том числе плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.**

Последнее правило представляется вполне логичным (хоть и звучит несколько запутанно), поскольку в данном случае организация, отвечающая за содержание общедомового имущества, попросту отсутствует.

Старший помощник Камышловского  
межрайонного прокурора

младший советник юстиции

С.С. Патраков